

9193606

77/185/

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jacques André **MICHEL**, Agent d'accueil et de sécurité et artisan, et Madame Sophie Alberte **AMALRIC**, Adjointe Administratif, demeurant ensemble à DUFFORT (32170) chemin du Goulourmès.

Monsieur est né à VENDIN-LE-VIEIL (62880) le 21 août 1959,
Madame est née à MAZAMET (81200) le 24 janvier 1964.

Mariés à la mairie de NARBONNE (11100) le 14 février 1997 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ET

Madame Julie Emilie Monique Andrée **HENAFF**, auxiliaire petite enfance, demeurant à SAINT-SULPICE-D'ARNOULT (17250) 2 rue des Champs.

Née à LA ROCHELLE (17000), le 7 janvier 1990.

Veuve de Monsieur Dorian Paul **RAFFIN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur André Emile **DECEMME**, Retraité, et Madame Hélène Elise **QUINTARD**, Retraîtée, demeurant ensemble à BEURLAY (17250) 46 route de Bords.

Monsieur est né à SEPVRET (79120) le 19 août 1941,

Madame est née à CHEY (79120) le 19 juillet 1944.

Mariés à la mairie de SAINT-SAUVANT (86600) le 29 janvier 1964 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

SM

AD

AD

JH

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Jacques MICHEL et Madame Sophie AMALRIC, sont présents à l'acte.

- Madame Julie HENAFF est présente à l'acte.

- Monsieur André DECEMME et Madame Hélène QUINTARD, sont présents à l'acte.

EXPOSÉ

Les parties ont conclu un compromis de vente le 2 novembre 2021 concernant le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN**DÉSIGNATION**

A DUFFORT (GERS) 32170 Lieu-dit Goulourmes,
Une ancienne grande ferme dont une partie seulement est rénovée
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	34	a ferrand	00 ha 19 a 00 ca
ZD	69	goulourmes	00 ha 00 a 84 ca
ZD	70	goulourmes	00 ha 03 a 33 ca
ZD	73	goulourmes	00 ha 04 a 49 ca
ZD	74	goulourmes	00 ha 12 a 00 ca

Total surface : 00 ha 39 a 66 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Aux termes dudit compromis de vente il a été notamment convenu ce qui suit littéralement retranscrit :

« Condition suspensive d'obtention de prêt

L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de recourir pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de l'article L 313-40 du Code de la consommation, et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : tout Organisme bancaire ou assimilé.
- Montant maximal de la somme empruntée : CENT DIX-NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (119 655,00 EUR).
- Durée maximale de remboursement : 240 Mois.
- Taux nominal d'intérêt maximal : 1 % l'an (hors assurances).

En conséquence, le compromis est soumis en faveur de l'**ACQUEREUR** et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles notamment quant au montant emprunté, au taux, et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

Obligations de l'ACQUEREUR vis-à-vis du crédit sollicité

JM JM

HD

AD

JH

L'**ACQUEREUR** s'oblige, dès à présent, à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt.

L'**ACQUEREUR** devra informer, sans retard, le **VENDEUR** de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive, étant précisé que l'article L 313-41 du Code de la consommation impose un délai minimum d'un mois à compter de la date de signature des présentes comme durée de validité de cette condition suspensive.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'existe, à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

Réalisation de la condition suspensive

Le prêt sera réputé obtenu et la condition suspensive sera réalisée par la remise par la banque à l'**ACQUEREUR** de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 313-24 et suivants du Code de la consommation, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard le **2 janvier 2022**.

L'obtention ou la non-obtention de l'offre de prêt devra être notifiée par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** et au notaire.

A défaut de cette notification, le **VENDEUR** aura, à l'expiration du délai ci-dessus, la faculté de mettre l'**ACQUEREUR** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou de la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception à son adresse, avec une copie en lettre simple pour le notaire.

Passé ce délai de huit jours décompté du jour de la constatation de la réception, sans que l'**ACQUEREUR** ait apporté la preuve de la remise d'une offre écrite conforme, la condition sera censée défaillie et les présentes seront caduques de plein droit.

Dans ce cas, l'**ACQUEREUR** pourra recouvrer le dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versé en justifiant qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, le dépôt de garantie restera acquis au **VENDEUR**.

Jusqu'à l'expiration du délai susvisé, l'**ACQUEREUR** pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant une offre de prêt à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au **VENDEUR**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 de ce Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **VENDEUR**. »

(.....)

RÉITÉRATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le **2 février 2022** par le ministère de Maître **Pierre-Henri TOULOUSE** notaire à **TARBES** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les parties.

SA JM

HD

AD

JH

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle "1", répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 16 février 2022.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, nonobstant la mise en œuvre de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'ACQUEREUR de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'ACQUEREUR par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si le VENDEUR subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause. »

AVENANT

Les parties veulent apporter les modifications suivantes à ce compromis, seulement en ce quelles portent sur les dates:

- La réception de l'offre de prêt devra intervenir au plus tard le 2 Février 2022.
- En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 2 Mars 2022 par le ministère de Maître Pierre-Henri TOULOUSE notaire à TARBES moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

FAIT en un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'ACQUEREUR.

POUR LES VENDEURS

A *Adèle* LE *14.01.2022*


VENDEUR	
----------------	---

SM JM

HD

AD

JH

VENDEUR	
----------------	--

POUR LES ACQUEREURS
A Bauslay LE 30/12/2021

ACQUEREUR	
------------------	--

ACQUEREUR	<u>Deoemne</u>
------------------	----------------

ACQUEREUR	
------------------	---

HD

AD

JH